



COMUNE DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Numero:	2008/C/00028 - Proposta N. 2008/00189
Data Adozione:	07/04/2008
Oggetto:	Approvazione della variante urbanistica al vigente PRG relativa all'insediamento produttivo nell'area nord della nuova strada di collegamento via dei Cattani- via Pistoiese e ratifica Accordo di Pianificazione del 29 febbraio 2008 ex art. 23, LR 1/2005.
Ufficio:	Direzione Urbanistica
Relatore:	Gianni Biagi
Esecutività:	26/04/2008
Data pubblicazione:	16/04/2008

- O M I S S I S -

IL CONSIGLIO

Richiamata la propria deliberazione n. 2006/C/00084 (proposta n. 2006/00897) - 11 dicembre 2006, avente ad oggetto "Adozione della variante urbanistica al vigente P.R.G. relativa all'insediamento produttivo nell'area nord della nuova strada di collegamento via dei Cattani-via Pistoiese in località Osmannoro e Ratifica Intesa Preliminare del 12 ottobre 2006 ex art. 22 della LR n. 1/2005";

Ricordato che:

- nella stessa seduta dell'11 dicembre il Consiglio Comunale approvava anche la Mozione 803 avente per oggetto indirizzi in merito all'insediamento produttivo di cui trattasi impegnando il Sindaco:
 - ad assumere tutte le iniziative utili a favorire l'insediamento di imprese di alta tecnologia presso l'area D2 artigianale ed industriale di nuovo impianto, oggetto della proposta di delibera 84/897, nella prospettiva di un sistema articolato di formazione-incubazione-sviluppo di imprese di eccellenza tecnologica che faccia perno sul Centro di Dinamica Sperimentale delle Ferrovie, sull'Incubatore delle Nuove Imprese Tecnologiche e sul Polo Scientifico dell'Università degli Studi di Firenze;
 - a coinvolgere nella promozione di tale prospettiva tutte le realtà istituzionali, associative e sociali interessate;
- di conseguenza l'Assessorato all'Urbanistica ha promosso una serie di incontri ai quali hanno partecipato sia l'Associazione degli industriali che i proprietari;

Visti:

- l'Intesa preliminare di cui sopra siglata fra il Comune di Firenze e la Provincia di Firenze in data 12 ottobre 2006 propedeutica alla conclusione dell'Accordo di Pianificazione ai fini dell'approvazione di una variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Firenze e alla modifica del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze e della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 della L.R. n. 1/2005;

- il Verbale della Conferenza dei Servizi del 5.10.06 tra le strutture tecniche della Regione Toscana, Provincia di Firenze e Comune di Firenze, che forma parte integrante e sostanziale della predetta Intesa, siglato in data 5 ottobre 2006;

Premesso che:

- in data 30 novembre 2006 anche il Consiglio Provinciale ha adottato la conseguente variante al PTCP e ha ratificato l'Intesa Preliminare con Delibera n. 199;
- l'atto adottato è stato depositato secondo le procedure dell'art. 22 della LR 1/2005 e pubblicato sul BURT n. 7 del 14/2/76 e che alla Provincia entro il termine di legge non sono pervenute osservazioni;

Premesso, inoltre, che:

- il Comune di Firenze ha trasmesso la propria deliberazione Consiliare n. 84/897 di cui sopra ai soggetti di cui all'art. 7, comma 1, della L.R. n. 1/05;
- ai sensi di quanto disposto dall'art. 22, commi 3 e 4, della più volte citata L.R. n.1/05, la presente variante urbanistica, a seguito della ratifica dell'Intesa Preliminare e conseguente adozione della variante stessa da parte del Consiglio Comunale, è stata depositata, unitamente ai suoi allegati, presso la sede dell'Amministrazione Comunale per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione (n. 12 del 21 marzo 2007) al fine della presa visione e della presentazione delle eventuali osservazioni, essendo il termine ultimo il 20/05/2007 compreso;
- a seguito di detta pubblicazione è pervenuta, entro il termine di legge, una osservazione articolata in 9 punti, presentata dalla proprietà (Sig. Grazzini e altri), acquisita al protocollo della Direzione Urbanistica in data 18 maggio 2007, prot. n. 27681/07, e in data 22 novembre 2007 è stata presentata al protocollo della Direzione un'integrazione all'osservazione di cui sopra finalizzata a meglio specificare il contenuto della stessa;
- con detta osservazione i proprietari delle aree oggetto di variante, a seguito di quanto richiesto dal Consiglio Comunale nella mozione n. 803 del 11.12.2006, si dichiarano disponibili a mettere a disposizione, per attività ad alta tecnologia, mq. 2.000, pari al 20% della SUL prevista dalla variante adottata, con modalità e tempistica che dovranno essere oggetto di futura convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale;
- non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti di cui all'art. 7, comma 1 della L.R. n. 1/05;

Dato atto, ai sensi di quanto disposto al comma 2 dell'art. 23 della LR 1/2005, che:

- l'osservazione presentata è stata esaminata in linea tecnica ed è stata elaborata una proposta argomentata di controdeduzioni contenuta nella Relazione di controdeduzioni all'osservazione a cura del Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica e del Servizio Attività Geologiche e Valutazione di Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, e alla quale si rimanda integralmente in ordine alla espressa motivazione del parziale accoglimento dell'osservazione stessa;
- pertanto, al fine di concludere l'iter procedurale di cui all'art. 23 della LR n. 1/2005, il Comune di Firenze, con nota prot. 5145/2008/07 del 28/01/2008 ha convocato per il giorno 15.02.2008 la Conferenza di Servizi fra le strutture tecniche del Comune, della Provincia e della Regione per esaminare, secondo le proprie specifiche competenze: l'osservazione e sua integrazione, la Relazione di controdeduzioni all'osservazione contenente le necessarie modifiche apportate alla Relazione Urbanistica e all'altra documentazione, anche cartografica, allegata quale sua parte integrante e sostanziale alla delibera consiliare di adozione n. 84/897 dell'11 dicembre 2006, il certificato prodotto dal RUP della variante urbanistica, prot. n. 2074/08 dell'11 gennaio 2008 e il rapporto prodotto dal Garante della Comunicazione, prot. n. 1593 dell'8 gennaio 2008;
- successivamente, l'Amministrazione comunale ha convocato, con nota prot. segr. Ass. n. 301/2008 del 20 febbraio 2008, il Legale Rappresentante della Provincia di Firenze per il giorno 29.02.2008 al fine della stipula dell'Accordo di Pianificazione per l'approvazione della variante urbanistica in oggetto;

Visti gli atti prodotti in sede di Conferenza dei Servizi del 15 febbraio 2008 e del 29 febbraio 2008:

1. Accordo di Pianificazione per l'approvazione di una Variante al PRG del Comune di Firenze e contestuale variante al PTCP della Provincia di Firenze, inerente la previsione di un insediamento produttivo nell'area nord della nuova strada di collegamento via dei Cattani – via Pistoiese ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23, comma 1, della L.R. n. 1/2005, sottoscritto in data 29 febbraio 2008, in qualità di legali rappresentanti delle rispettive Amministrazioni, dall'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia, Piano

Strutturale e Centro Storico e S.I.T. del Comune di Firenze Gianni Biagi e dall'Assessore alle Politiche Territoriali ed Ambientali della Provincia di Firenze Luigi Nigi;

2. Verbale della Conferenza dei Servizi del 15 febbraio 2008 tra le strutture tecniche della Regione Toscana, Provincia di Firenze, e Comune di Firenze, che forma parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma di cui sopra, siglata dai partecipanti alla Conferenza;

Dato atto, come risulta dall'Accordo di Pianificazione del 29/02/2008 e suo allegato Verbale della seduta del 15/02/2008, di cui sopra, che:

- al fine della conferma dell'Intesa siglata in data 12/10/2006 la Conferenza fra le strutture tecniche del 15 febbraio u.s. ha esaminato la documentazione prodotta dal Comune di Firenze rilevando che, anche con le modifiche introdotte, quali risultano dagli Allegati da 1 a 3 della Relazione Urbanistica, vengono sostanzialmente confermati: i contenuti della variante al P.R.G. esaminata nel corso della Conferenza dei Servizi fra le Strutture tecniche del 12/06/2006 e conseguentemente, i contenuti delle verifiche effettuate dalla Conferenza stessa e fatti propri dall'Intesa siglata dai legali rappresentanti il giorno 12/10/2006;
- l'osservazione tende nel suo insieme ad una nuova sistemazione delle zone di interesse pubblico con alcune rettifiche nella distribuzione degli spazi interni del PUE e del perimetro stesso;
- le modifiche proposte dal Comune, dovute al parziale accoglimento dell'osservazione, non sono di natura sostanziale e non coinvolgono aree diverse da quelle di proprietà o nella disponibilità degli osservanti;
- l'attuazione del comparto unitario individuato dovrà essere attuata con apposito Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata;
- da un punto di vista geologico, come si legge nella nota prot. n. 4976 del 21 dicembre 2007, relativa alla integrazione al deposito all'URTAT n. 2160 del 18 luglio 2006 le modifiche apportate alla variante "non cambiano le classi di pericolosità e le condizioni di fattibilità già previste in fase di adozione";
- la variante al PRG e la variante al PTCP non comportano la variazione del PIT approvato il 24/07/2007 con delibera del Consiglio Regionale n. 72;
- il RUP relativo all'approvazione del Piano Strutturale ha certificato la conformità delle modifiche apportate al precedente progetto di variante adottato con delibera n. 84/897 del 21.12.2007, al Piano Strutturale adottato in data 24/07/2007;
- di conseguenza a quanto sopra è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Pianificazione di cui all'art. 23 della L.R. n. 1/2005, sulla base di quanto risulta dal Verbale della Conferenza stessa redatto in data 15/02/2008 al fine di procedere per quanto riguarda la modifica del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze della tav. 71 - Carta dello Statuto del Territorio in scala 1:10.000 per le modifiche elencate nel verbale della Conferenza dei Servizi del 15/02/2008 e la possibilità di procedere all'approvazione della Variante al PRG del Comune di Firenze;
- pertanto, la seduta del 29/2/2008 si è conclusa con la stipula dell'apposito Accordo di Pianificazione, dove le parti hanno confermato l'Intesa Preliminare siglata in data 12.10.2006;

Dato atto altresì che;

- come richiesto nel Verbale del 15/02/2008, ai fini dell'approvazione definitiva del provvedimento il Responsabile del Procedimento comunale ha redatto il certificato di cui al secondo comma dell'art. 16, nota prot. n. 16097/08/07 del 14 marzo 2008, nel quale ha dato atto degli esiti della Conferenza precisando, inoltre, che le raccomandazioni contenute nella Istruttoria tecnica elaborata dall'Ufficio Gestione PTCP della Provincia di Firenze, allegata quale sua parte integrante e sostanziale al Verbale del 15 febbraio 2008, sono state già recepite nella Relazione Tecnica come variante normativa alle NTA del PRG, art. 40.4, avente ad oggetto "Per Sottozona Via del Fossetto – Osmannoro la previsione si attua mediante P.U.E., di iniziativa privata.", comma inserito nelle NTA al PRG vigente come norma di salvaguardia;
- come richiesto quale condizione nel Verbale della conferenza di servizi del 5 ottobre 2006 e come confermato nell'Intesa Preliminare del 12 ottobre 2006, nella delibera di adozione sono state recepite la prescrizione della Regione ed è stato tenuto altresì in considerazione quanto raccomandato e prescritto dalla Provincia rimandando per il dettaglio a quanto contenuto nelle Relazione Tecnico Urbanistica redatta dal Servizio Pianificazione e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica in sede di adozione e

confermato nella Relazione Urbanistica, così come modificata a seguito del parziale recepimento dell'osservazione presentata dalla Proprietà;

Visti, inoltre:

- la Relazione di controdeduzioni all'osservazione, e suoi allegati, predisposta dalla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti, e dal Servizio Attività Geologiche e Valutazione di Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture alla quale si rimanda in ordine alle motivazioni del parziale accoglimento della osservazione presentata, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- i certificati redatti dal Responsabile del Procedimento comunale, ai sensi del secondo comma dell'art. 16, allegati al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale:
 - nota prot. n. 2074/08 dell' 11 gennaio 2008;
 - nota prot. n. 16097/08/07 del 14 marzo 2008;
- il rapporto sull'attività svolta redatto, in data 10 marzo 2008, prot. n. 15517 dal Garante della Comunicazione, ai sensi del art. 20 della più volte citata L.R. n. 1/2005, allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei Consigli di Quartiere è stato richiesto il parere del Consiglio di Quartiere n. 5 sulla delibera di adozione n. 84/897 dell'11.12.2006, citata in premessa, e che in ordine alla stessa detto Consiglio di Quartiere ha espresso parere favorevole;

Ritenuto pertanto di poter procedere alla ratifica dell'Accordo di Programma siglato in data 29 febbraio 2008 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 della L.R. n. 1/2005, precisando che sono rispettati i termini di legge di cui al comma 1 dello stesso articolo;

Tutto quanto sopra premesso, e valutato che ai sensi di quanto disposto dall'art. 23 della L.R. 1/2005, la variante come sopra adottata è pertanto suscettibile di definitiva approvazione, con le sopra esposte modifiche, da parte di questo Consiglio Comunale, in conformità con quanto concordato nel più volte citato Accordo di Pianificazione siglato in data 29 febbraio 2008;

Preso atto del parere di regolarità tecnica reso in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e precisando che da questo non deriveranno diretti effetti contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

Vista la Legge Regione Toscana n. 1 del 3.1.2005;

DELIBERA

Per tutti i motivi espressi in narrativa:

1. di ratificare, ai sensi e per gli effetti di cui al primo comma dell'art. 23 della L.R. n. 1/2005, l' "Accordo di Pianificazione per l'approvazione di una variante al PRG del Comune di Firenze e contestuale variante al PTCP della Provincia di Firenze, inerente la previsione di un insediamento produttivo nell'area nord della nuova strada di collegamento via dei Cattani - via Pistoiese", sottoscritto in data 29 febbraio 2008 in qualità di legali rappresentanti delle rispettive Amministrazioni dall'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia, Piano Strutturale e Centro Storico e S.I.T. del Comune di Firenze Gianni Biagi e dall'Assessore alle Politiche Territoriali ed Ambientali della Provincia di Firenze Luigi Nigi, completo dell'allegato Verbale della Conferenza dei Servizi tra le strutture tecniche della Regione Toscana, Provincia di Firenze, e Comune di Firenze, relativo alla seduta tenutasi in data 15 febbraio 2008, allegandoli al presente atto quale sue parti integranti e sostanziali;
2. di approvare – ai sensi del secondo comma dell'art. 23 della legge regionale n. 1 del 3.1.2005 - la variante urbanistica al P.R.G. vigente relativa all'insediamento produttivo nell'area nord della nuova strada di collegamento via dei Cattani – via Pistoiese, oggetto dell'accordo di cui al precedente punto 1, avente la consistenza riportata nella tabella Allegato 1 della Relazione di controdeduzioni alla osservazione;
3. di dare atto che la Conferenza dei servizi fra le strutture tecniche del 15 febbraio 2008 ha esaminato le modifiche proposte dal Comune di Firenze in ordine al parziale accoglimento dell'Osservazione

presentata dalla proprietà dando atto che le stesse “non incidono sui contenuti fondamentali della variante medesima esaminati nel corso della Conferenza dei Servizi fra le Strutture tecniche del 5/10/2006 e, conseguentemente, i contenuti delle verifiche effettuate dalla Conferenza stessa e fatti propri dall’intesa siglata dai legali rappresentanti il giorno 12/10/2006”;

4. di fare proprie e approvare, pertanto, le determinazioni di parziale accoglimento conseguenti all’osservazione presentata entro il termine di legge da parte della proprietà (Sig. Grazzini e altri), acquisita al protocollo della Direzione Urbanistica in data 18 maggio 2007, prot. n. 27681/07, e sua integrazione presentata in data 22 novembre 2007, prot. n. 62537/07, ed esplicitate nel fascicolo di Controdeduzioni all’osservazione, al quale si rimanda integralmente in ordine alle motivazioni di parziale accoglimento in essa contenute, elaborato dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica e dal Servizio Attività Geologiche e Valutazione di Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture e allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale e composto da:

- Relazione di controdeduzioni alla osservazione e suoi allegati:
 - Allegato n. 1):
 - Tabella 1: modifiche al P.R.G. vigente;
 - Tabella 2: Verifica standard – Decreto Ministeriale n. 1444/68;
 - Tabella 3: Verifiche sottozone D2 (art. 40 N.T.A.);
 - Allegato n. 2): Schede grafiche di variante al PRG “Disciplina del suolo e degli edifici” Scala 1:5000 (Stato di Diritto-Stato Adottato e Stato Modificato);
 - Allegato n. 3):
 - Capacità insediativa di P.R.G. – Allegato 1 alle Norme tecniche di attuazione – Tabella degli indici urbanistici;
 - Variante generale al PRG - Capacità insediativa di P.R.G. - Allegato 1 alle Norme tecniche di attuazione - scala 1:10.000 - tavola nord estratto - stato di diritto, con lucido sovrapposto - stato di variante;
 - Allegato n. 4): Osservazione protocollo Direzione Urbanistica prot. n. 27681/07 del 18 maggio 2007, e sua integrazione prot. n. 62537/07, del 22 novembre 2007;
 - Allegato n. 5): Attestazione di conformità al Piano Strutturale del Responsabile Unico del Procedimento relativo all’approvazione del P.S.;
- Carta della fattibilità sostitutiva con nota del Servizio Attività Geologiche e Valutazione di Impatto Ambientale inviata all’URTAT di Firenze e relativa alle integrazioni al deposito n. 2160 del 18/07/2006;

5. di approvare, in considerazione di quanto espresso nei precedenti punti 3 e 4, in via definitiva e limitatamente ai contenuti non rettificati in sede di controdeduzioni all’osservazione, gli elaborati di variante al P.R.G. adottati con delibera di Consiglio Comunale n. 2006/C/00084 (proposta n. 2006/00897) dell’11 dicembre 2006 avente ad oggetto “Adozione della variante urbanistica al vigente P.R.G. relativa all’insediamento produttivo nell’area nord della nuova strada di collegamento via dei Cattani-via Pistoiese in località Osmannoro e Ratifica Intesa Preliminare del 12 ottobre 2006 ex art. 22 della LR n. 1/2005”, redatti dal Servizio Pianificazione, Gestione del Piano e Grandi Progetti della Direzione Urbanistica, e dal Servizio Attività Geologiche e Valutazione di Impatto Ambientale della Direzione Nuove Infrastrutture;

6. Di dare altresì atto che:

- la variante al PRG e la variante al PTCP non comportano la variazione del PIT approvato il 24/07/2007 con delibera del Consiglio Regionale n. 72;
- l’attuazione del comparto unitario individuato dovrà essere attuato con apposito Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di iniziativa privata;
- il responsabile del procedimento ha redatto le seguenti certificazioni di cui all’art. 16 della LR 1/2005, allegate al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale:
 - in data 11 gennaio 2008, prot. 2074/08, la certificazione presentata in Conferenza di Servizi del 15 febbraio 2008;
 - in data 14 marzo 2008, prot. 16097/08/07, la certificazione richiesta nel verbale della Conferenza dei Servizi del 29/02/2008, dove, come raccomandato, ha dato atto degli esiti della Conferenza stessa, precisando, inoltre, che le raccomandazioni contenute nella Istruttoria

tecnica elaborata dall'Ufficio Gestione PTCP della Provincia di Firenze, allegata quale sua parte integrante e sostanziale al Verbale del 15 febbraio 2008, sono state già recepite nella Relazione Tecnica come variante normativa alle NTA del PRG, art. 40.4, avente ad oggetto "Per Sottozona Via del Fossetto - Osmannoro la previsione si attua mediante P.U.E., di iniziativa privata.", comma inserito nelle NTA al PRG vigente come norma di salvaguardia;

- ai sensi di quanto disposto dall'art.19 della L.R. 1/05 il Garante della Comunicazione ha redatto in data 10 marzo 2008, prot. 15517 il Rapporto sull'attività svolta di sua competenza, allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- l'iter procedurale di approvazione della variante in oggetto si è concluso nei termini di legge di cui al comma 1 dell'art. 23 della LR 1/2005;
- ai sensi di quanto disposto al comma 3 dell'art. 23 della L.R. n. 1/2005, che degli atti disciplinati dall'art. 23 e dall'art. 22 sarà dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, che le determinazioni assunte con essi avranno efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione e che, inoltre, gli stessi atti saranno resi accessibili ai cittadini anche per via telematica.